

Ergebnisse des empirica Miet- und Kaufpreis-Ranking II/2009

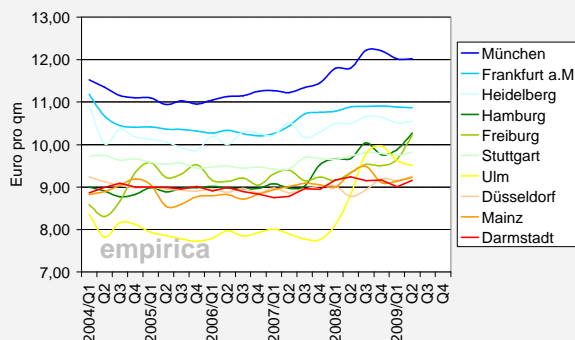
Ein Service der empirica ag Berlin | Kurfürstendamm 234 | 10719 Berlin | Tel. 030/884795-0
Mehr Infos im Internet unter www.empirica.info | E-Mail preisdaten@empirica-institut.de



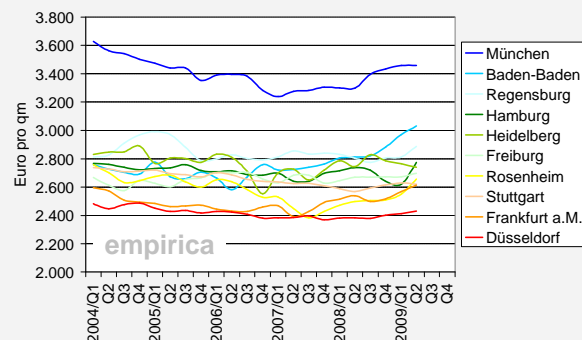
In den Top-50-Städten sind die Preise im Vorjahresvergleich mehrheitlich gestiegen: sowohl die Mieten (78%) als auch die Kaufpreise für ETW (54%). In den Top-10-Städten haben die Mieten in 7 von zehn und die Kaufpreise in 9 von zehn Städten gegenüber dem Vorjahresquartal zugelegt.

TOP 10-Städte empirica Mietpreis-Ranking

Achtung: neue Berechnungsmethode (Hedonische Preise), Werte daher nicht vergleichbar mit früheren Berechnungen



TOP 10-Städte empirica Kaufpreis-Ranking (ETW)



Quelle: empirica Miet- und Kaufpreisindex (IDN Immodaten); jeweils Neubau. 60-80qm, höherwertige Ausstattung; weitere Auswertungen auf Anfrage (Baualter, Wohnungsgröße, Ausstattung)

Innerhalb der Top 10-Städte sind die inserierten Neubaumieten im Vorjahresvergleich nur in Frankfurt/M. (-0,2%) sowie Mainz und Darmstadt (jeweils -1%) gesunken, den höchsten Anstieg gab es in Freiburg (+9%). Die größten Rückgänge innerhalb der Top-50 betreffen Speyer (-2%), Würzburg (-3%) und Erlangen (-3%). Bundesweit liegen die inserierten Quadratmetermieten im Neubau in 27 von 118 kreisfreien Städten über 8 €/qm, weitere 24 im 7-Euro-Bereich, 37 im 6er-Bereich und 25 im 5er. Nur fünf Großstädte - Gera, Chemnitz, Plauen, Görlitz und Pirmasens - bieten mittlere Neubaumieten unter 5 €/qm an. Im Osten bildet Potsdam (7,72 €/qm) mit Jena (7,25 €/qm) weiterhin die Speerspitze, außer Rostock (6,92 €/qm) liegen alle anderen ostdeutschen Großstädte klar unter der 7-Euro-Schwelle.

Die inserierten Kaufpreise für neu gebaute ETW innerhalb der Top 10-Städte sind im Vorjahresvergleich nur in Heidelberg (-0,2%) leicht gesunken, den höchsten Anstieg erlebte Baden-Baden (+8%). Die größten Rückgänge innerhalb der Top-50 gab es in Rostock (-8%) und Lübeck (-4%). Bundesweit liegen die inserierten Quadratmeterpreise im Neubau in 9 von 118 kreisfreien Städten über 2.500 €/qm, weitere 35 im Bereich 2.000 bis 2.500 €/qm, 55 im Bereich 1.500 bis 2.000 €/qm. Nur in 19 Großstädten werden Neubaupreise unterhalb 1.500 €/qm verlangt. Im Westen bildet Pirmasens (1.137 €/qm), im Osten Görlitz (1.006 €/qm) das Schlusslicht.

Mehr Details unter <http://www.empirica-institut.de/kufa/Ranking-II-2009.xls>

Angebotspreise aus Immobilieninseraten schwanken stärker als der Mietpreisindex, weil die stabileren Bestandsmieten außen vor bleiben. Das Miet- und Kaufpreis-Ranking von empirica basiert auf der Preisdatenbank von IDN ImmoDaten, in die Informationen aus Immobilieninseraten von über 100 Anzeigenquellen fließen.